

Anleger aufgepasst! Interessantes Paket aus Büro- und Lagerflächen + TOP Lage in 1160 Wien + Renoviertes Gebäude + Beste Infrastruktur und Anbindung!



Objektnummer: 277290

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|--|
| Adresse | Hasnerstraße |
| Art: | Zinshaus Renditeobjekt |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1160 Wien |
| Zustand: | Neuwertig |
| Alter: | Altbau |
| Nutzfläche: | 438,60 m ² |
| Lagerfläche: | 253,38 m ² |
| Bürofläche: | 177,33 m ² |
| Garten: | 15,67 m ² |
| Keller: | 7,32 m ² |
| Heizwärmebedarf: | E 145,20 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,48 |
| Kaufpreis: | 490.000,00 € |
| Kaufpreis / m ² : | 1.117,19 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

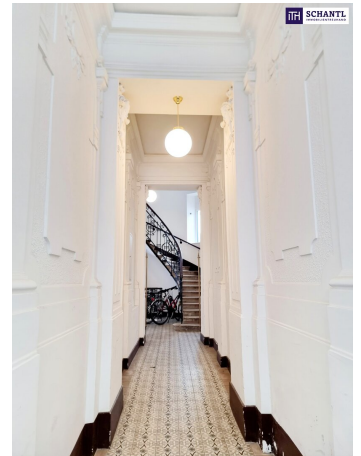
Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

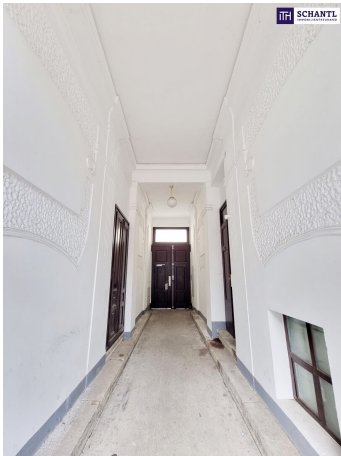
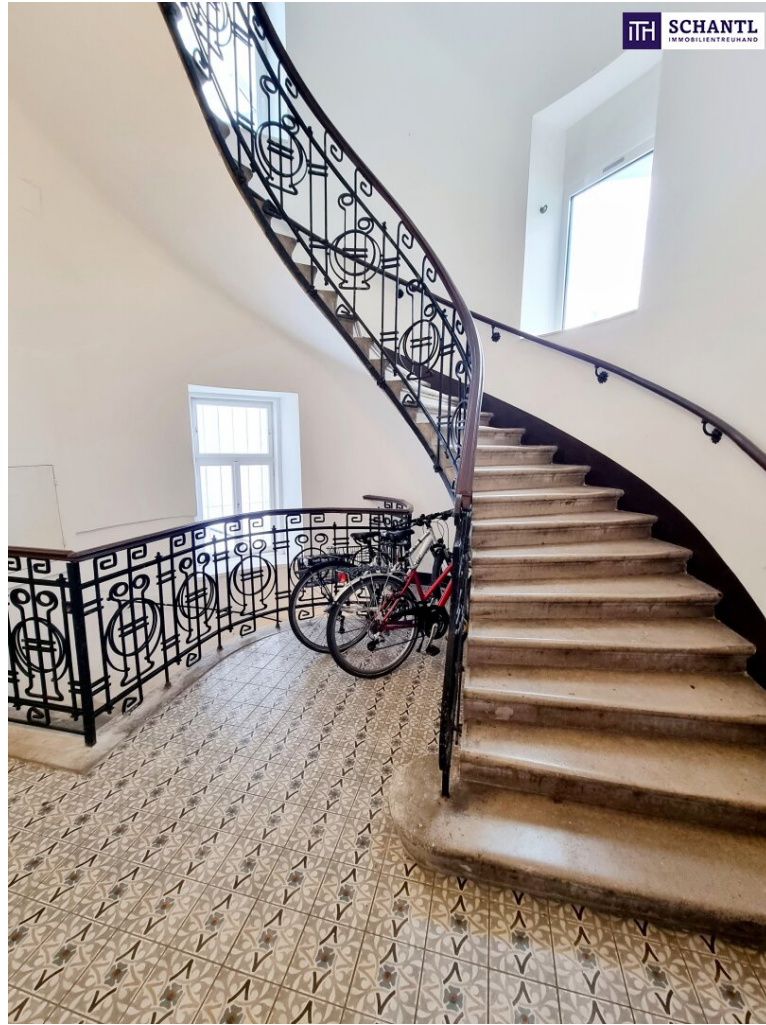
T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



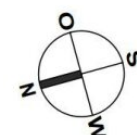
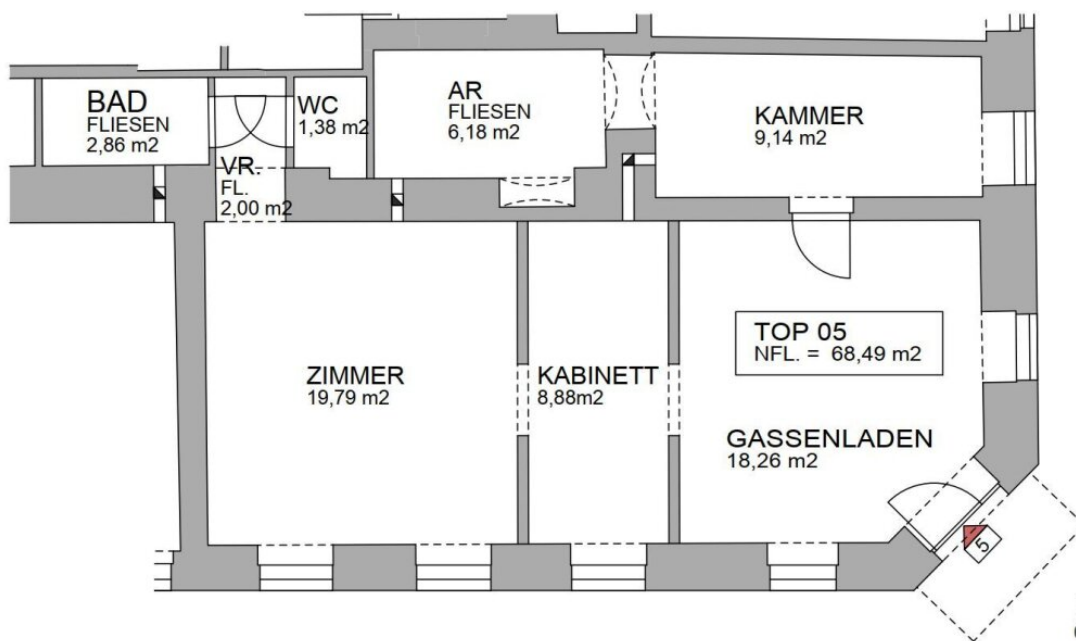
termin zur

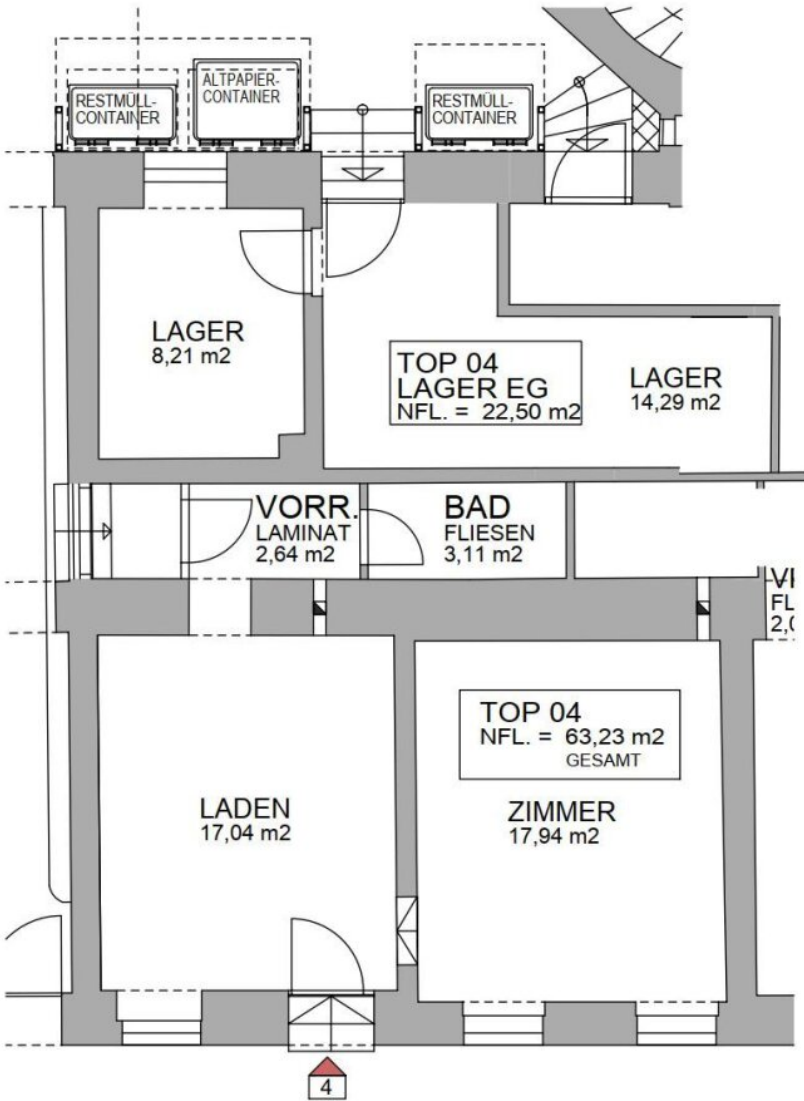




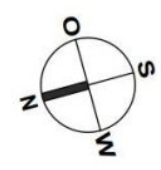


| Geschoss | |
|-------------------------|----------------------------|
| EG | 5 |
| Gassenladen | 18,26 m ² |
| Kabinett | 8,88 m ² |
| Zimmer | 19,79 m ² |
| Kammer | 9,14 m ² |
| AR | 6,18 m ² |
| WC | 1,38 m ² |
| Vorr. | 2,00 m ² |
| Bad | 2,86 m ² |
| Gesamtnutzfläche | 68,49 m² |



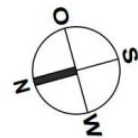
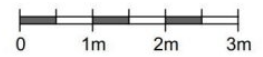
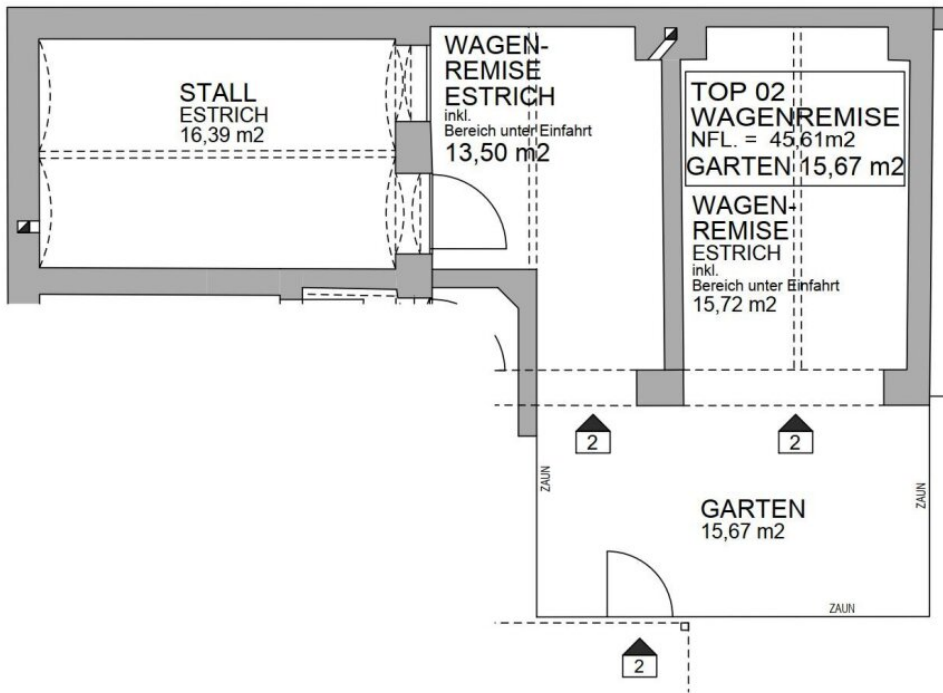


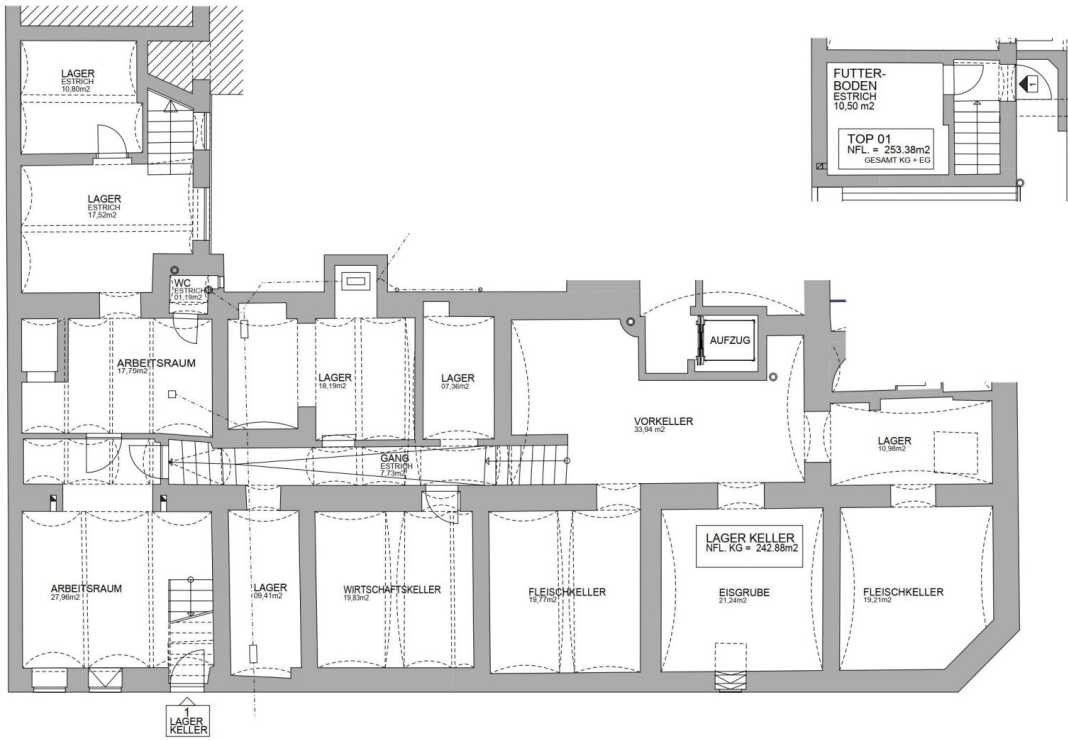
| Geschoss | TH | SCHANTL |
|-------------------------|----|----------------------------|
| EG | | 4 |
| Vorraum | | 2,64 m ² |
| Bad | | 3,11 m ² |
| Laden | | 17,04 m ² |
| Zimmer | | 17,94 m ² |
| Lager | | 8,21 m ² |
| Lager | | 14,29 m ² |
| Gesamtnutzfläche | | 63,23 m² |



HINSICHTLICH DER BODEN- UND WANDFLÄCHE SOWIE

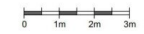
| | |
|------------------|----------------------|
| Geschoss | EG |
| Wagenremise | 15,72 m ² |
| Wagenremise | 13,50 m ² |
| Stall | 16,39 m ² |
| Gesamtnutzfläche | 45,61 m ² |
| Garten | 15,67 m ² |





Geschoss I
EG und KG

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Futterboden | 10,50 m ² |
| KG | 10,80 m ² |
| Lager | 17,52 m ² |
| Arbeitsraum | 1,19 m ² |
| WC | 18,19 m ² |
| Lager | 7,36 m ² |
| Vorkeller | 33,94 m ² |
| Lager | 10,98 m ² |
| Fleischkeller | 19,21 m ² |
| Eisgrube | 21,24 m ² |
| Fleischkeller | 19,77 m ² |
| Wirtschaftskeller | 19,83 m ² |
| Lager | 9,41 m ² |
| Arbeitsraum | 27,96 m ² |
| Gang | 7,73 m ² |
| Gesamtnutzfläche | 253,38 m ² |



HINRICHTUNG DER BODEN- UND INNENHÖHE, SONNE DER ELEKTRO-, SANITÄR- UND SONSTIGEN AUSSTATTUNGEN IST AUSSCHLIESSLICH DIE JEWEILS AKTUELLE BAU- UND AUSSTATTUNGSBEZEHRUNG, EINZELPROJEKTE SOWIE KÜCHEN- UND KÜCHENGERÄTE Dienen NUR DER VERANLASSUNG UND WERDEN NICHT GELIEFERT.
 UNTERSCHIEDLICHE PLANANSICHTEN WÄHREND DER BAUFÜHRUNG VORBEHALTEN NOTEN SIND NICHT FÜR DIE BESTELLUNG VON ERBAUMWERKEN VERWENDBAR - NATURMASSE SIND ERPÖNDLICH.
 ALLE QUERSCHNITTE SOWIE ABMESSUNGEN SIND NACH SCHRAUBENBEREICHEN UND CA. ANGABEN MASSSTÄBEN SIND MÖGLICH.

Objektbeschreibung

Anleger aufgepasst! Interessantes Paket aus Büro- und Lagerflächen + TOP Lage in 1160 Wien + Renoviertes Gebäude + Beste Infrastruktur und Anbindung!

Zum Verkauf steht ein attraktives Paket aus Büro - und Lagerflächen in 1160 Wien!

Facts:

+ Die Flächen sind befristet vermietet bis 30.06.2028. Eine vorzeitige Rückstellung bis 30.06.2026 gilt als sehr wahrscheinlich!

+ Nutzfläche: ca. 430,71m² + ca. 15,67m² (gemäß Nutzwertgutachten)

+ Im Kellerbereich sind Einlagerungsräume zu den einzelnen WE-Objekten zugeordnet.

+ Mieteinnahmen: € 955,80.- netto/Monat

+ Im Hofgebäude gibt es laut Architekt ein Ausbaupotential auf ca. 115m² und ergibt dies somit ein weiteres Potential von ca. 69,39m².

Aufstellung der WE-Objekte:

+ TOP 1: ca. 253,38m² (davon EG 10,50m² + ST 242,88m²)

+ TOP 2: ca. 45,61m² + 15,67m² Garten

+ TOP 4: ca. 63,23m²

+ TOP 5: ca. 68,49m² (Ecklokal)

Kaufpreis: € 490.000.-

Gerne stellen wir Ihnen bei Interesse ausführliche Unterlagen und Informationen zur Verfügung!

www.schantl-ith.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap